



HÉLIO FILHO/SECOM



Aeroporto de Linhares  
impulsiona vetor de  
crescimento no Norte do ES

## SINAL VERDE PARA NOVOS INVESTIMENTOS

**Chegada de grandes empresas coloca o município do Norte do Estado na mira da aceleração do desenvolvimento**

**LINHARES** é uma cidade com economia pulsante, polo de atração de investimentos tanto pela chegada de novas empresas quanto pela evolução do mercado imobiliário. Desde 1998, o município integra a área de atuação da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (Sudene), programa que busca promover o desenvolvimento da sua área de atuação e integrar competitivamente a base produtiva regional nos cenários nacional e internacional.

Atualmente, encontra-se em um ciclo de desenvolvimento, atraindo negócios não apenas locais como multinacionais, que buscam se beneficiar das políticas de incentivos, serviços e logística do município.

“Um exemplo foi a chegada da Marcopolo, que apesar de estar em São Mateus, atrai toda uma cadeia de serviço de fornecedores de insumos e mão de obra que também acabam se instalando em Linhares. Há uma troca dinâmica econômica

com esses grandes empreendimentos que vão para o Norte do Estado atraídos por benefícios como a Sudene ou o Compete-ES, do governo do Estado”, avalia o diretor-presidente do Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN), Pablo Lira.

Outro atrativo é a BR-101 que corta o município, facilitando o escoamento de mercadorias, complementado com a conclusão das obras do Aeroporto Regional de Linhares. “Isso tem colocado o município como protagonista no desenvolvimento do Estado, atraindo negócios e também deslocamento de pessoas para busca de serviços especializados nas áreas da saúde e da educação, entre outros”, observa Lira.





Município já tem grandes indústrias e vai receber novos empreendimentos

A cidade terminou o ano de 2021, segundo dados do IJSN, com mais de R\$ 8 bilhões de Produto Interno Bruto (PIB), que é a soma de todos os bens e serviços produzidos no município, e tem uma renda *per capita* de R\$ 5.784,03.

“É uma terra que vem combinando investimentos públicos do governo federal, do Estado e do município, somados a investimentos privados do setor produtivo. Com isso, tende a expandir cada vez mais sua atividade econômica, nos próximos anos, gerando oportunidade de emprego, de renda e de novos negócios na porção Norte capixaba”, afirma Pablo Lira.

### ATRAÇÃO DE NOVAS INDÚSTRIAS

Segundo o diretor-presidente do IJSN, o Espírito Santo tem mais de R\$ 65 bilhões de investimentos públicos e privados para acontecerem até 2027 em todos os municípios, sendo que Linhares figura como um dos destaques.

“É o oitavo município que atrai mais investimentos no Estado. Até 2027, estão previstos para acontecer cerca de R\$ 3 bilhões de investimentos públicos e privados, que vão desde a instalação e expansão de novas indústrias quanto o próprio setor de atividade imobiliária”, adianta.

**R\$ 3 BI**  
DE INVESTIMENTOS PÚBLICOS  
E PRIVADOS ESTÃO PREVISTOS  
PARA LINHARES ATÉ 2027

**47,7%**  
DESSE VALOR SERÃO  
VOLTADOS PARA A INDÚSTRIA  
DE TRANSFORMAÇÃO

De acordo com Lira, 47,7% desse valor serão voltados para a indústria de transformação, como a construção de uma fábrica de café solúvel, destinada à exportação, e a implantação de uma fábrica de eletrodomésticos e eletroportáteis.

Na construção, ele aponta a expansão imobiliária, com novos condomínios residenciais, e também grandes obras de urbanização por parte do governo do Estado, como a reabilitação das rodovias ES-440, ES-429 e ES-356; a duplicação da BR-101; e intervenções urbanas com as obras de microdrenagem e macrodrenagem no bairro Céu.

“Cada empreendimento desses tem um efeito multiplicador na economia. Vai demandar novos serviços, contratação de novos empregos e mão de obra local mais qualificada. O agronegócio deve se expandir nos

próximos anos, gerando demanda também nessa área”, acrescenta.

### MERCADO EM EXPANSÃO

Tudo isso faz com que a cidade se torne altamente atraente para novos investimentos e também para o mercado imobiliário, segundo avalia o diretor regional da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) e Sindicato das Empresas de Administração, Comercialização e Atividades Imobiliárias (Secovi-ES), Ramiro Helmer.

Atualmente, os mercados de maior potencial são os imóveis de locação comercial na região central, galpões nos polos logísticos e industriais e empreendimentos residenciais, principalmente voltados para locação.

“A alta do custo de construção nos últimos anos e uma procura demasiada por tipos de imóveis em localizações específicas fez o valor geral dos imóveis subir para um patamar maior do que o crescimento normal do mercado”, explica.

Uma das principais áreas, hoje, de crescimento de lançamentos imobiliários, segundo Helmer, é o Centro, que deve concentrar uma maior verticalização, principalmente por ser uma região próxima a todo o tipo de serviços. Há ainda os loteamentos, que se concentraram na região próxima à Lagoa Juparanã em um primeiro momento, mas que devem se expandir para o sentido norte da cidade, em direção a São Mateus.

“Outra região que irá atrair novos empreendimentos é a de Três Barras, por conta da proximidade com o aeroporto, onde devem se concentrar imóveis de médio e alto padrão. Mas o Centro, atualmente, é o que tem o maior potencial imediato de atração de novos empreendimentos”, pontua.